POR DOÑA MARIANA DE BVSTILLO, VEZINA DESTA CIVDAD.

CONTRA LOS HEREDEROS DE Iuan de Escobar Espinola.



SVPONESE, Que en primero de Março de 612. el dicho Iuan de Escobar Espinola dio poder a don Manuel de Torres y Portugal, para que le pudiesse obligar por principal vendedor, y obligado, o como su fiador en qualesquiera partida, o partidas de marauedis, y ducados de renta de juro en cada vn año, que vendiere, o tributos, que de nueuo impusiere en fauor de qualesquier personas, hasta en cantidad de seys mil ducados de oro de principal, y obligarle al saneamiẽto del tal juro, o tributo, que hasta la dicha cantidad vendiere, o impusiere de nueuo a los tiempos, y plazos en las partes, y lugares, y rigores, facultades con que lo concertare; y para que pudiesse dar poderes en causa propia, para que se cobrassen de qualesquier sus casas, juros, y rentas, y sobre ello pudiesse hazer, y otorgar escripturas de ventas, fianças, y poderes en causa propia, y las demas que le fueren pedidas: y assi mismo para que pudiesse obligar, y hipothecar a la seguridad, y saneamiento de lo que assi vendiere, y atributare las casas grandes con su agua de pie, que son las mismas sobre que se litiga.

Lo segundo se supone, que en cinco de Febrero de 1613. el dicho Don Manuel de Torres y Portugal vẽdio, y cedio a Doña Iuana de Espinosa, de quiẽ es heredera la dicha doña Mariana de Bustillo 21U428. marauedis de renta de parte en los 149U106. marauedis de juro de cada vn año, cuyo principal mõta 2. qs. 87U500. marauedis, que el dicho

Don Manuel tenia de parte en vn juro de mas cantidad,ſobre las alcaualas de Iaen,y ſu tierra, y en lo mejor,y mas bien parado del dicho juro le vendio,cedio,renunció,y traſpaſſó los dichos 21U428. marauedis de renta en cada vn año,por 300U. marauedis de principal, que la dicha doña Iuana le dio, y pagò en reales de plata; y en virtud del poder que tenia del dicho Iuan de Eſcobar Eſpinola le obligó como ſu fiador principal deudor, y vendedor. Y por quanto ſe quedò en ſu poder el priuilegio del juro original con los recaudos de ſu legitimacion por donde le pertenecia,por ſer de mas cantidad tomaró en ſi el,y el dicho Iuan de Eſcobar Eſpinola la cobrança por mayor de toda la renta del juro,y ſe obligaron de pagar por menor en cada vn año a la dicha doña Iuana los dichos 21U428.marauedis en eſta ciudad,quedãdo a eleccion de la ſuſodicha el cobrar del dicho juro, o del dicho don Manuel, y Iuan de Eſcobar Eſpinola,o de qualquiera dellos, y ſus bienes, y cobrando de los ſuſodichos tuuieſſe obligacion de darles poder, y ceſsió irreuocable,para que pudieſſen cobrar del juro,por quenta,y rieſgo de qualquiera de los dos que lo pagare.

Lo tercero ſe ſupone, que en eſte meſmo dia cinco de Febrero de 1613. la dicha doña Iuana otorgó eſcritura de poder, y ceſsion en cauſa propria a los dichos don Manuel de Torres,y Iuan de Eſcobar Eſpinola, para que cobraſſen en cada vn año los dichos 21U428. marauedis, y los tomaſſen para ſi por otra tanta cantidad, que a ella le auian cedido en las rentas de vnas caſas en eſta ciudad; y eſte poder lo dio a ſu rieſgo, y ventura,ſin quedar obligada a ningun ſaneamiento.

Lo quarto en eſte meſmo dia cinco de Febrero de 1613. el dicho don Manuel de Torres en virtud del poder que tenia del dicho Iuã de Eſcobar Eſpinola,dio poder, y ceſsion en cauſa propria a la dicha doña Iuana,para que cobraſſe de la renta de las caſas (ſobre que ſe litiga) los dichos 21U428.marauedis en cada vn año,y los tomaſe para ſi por otra tanta cantidad,que la meſma doña Iuana auia cedido, y traſpaſſado en la renta del juro de Iaen, por la ceſsion que eſta referida; la qual aceptaron,y ſe obligaron a la euiccion,y ſaneamiento deſta ceſsion en forma;y la dicha doña Iuana tambien la aceptó.

ESTO Supueſto, la dicha doña Mariana de Buſtillo ha cobrado muchos años en virtud deſta ceſsion de la renta de las caſas,y aora trata de cobrar ciertos corridos, y los herederos de Iuan de Eſcobar ſe oponen diziendo. Lo primero,que don Manuel de Torres no tuuo poder baſtante para la ceſsion que dio.

Lo ſegundo,que aunque le tuuiera el juro ha ſalido incierto, reſpe-

to

to de que su Magestad toma la renta; y auiendo sido la cessión de las casas hecha por la renta del juro, ha de tener ygual correspondencia, y faltando el juro ha de cessar la cobrāça de las casas. Y a lo vno, y a lo otro se satisfarà breuemente.

QVE EL PODER FVE BASTANTE.

SVpuesto que don Manuel de Torres y Portugual tuuo poder para obligar a Iuan de Escobar en la venta que hiziesse a los tiempos, y plazos, partes, y lugares, rigores, y facultades con que lo concertasse, y que pudiesse dar poderes en causa propria, para que se cobrasse de sus bienes, como mas largamēte consta del dicho poder; no puede dudarse, que lo executó a la letra sin exceder en nada, porque lo que hizo fue vender la parte del juro que tenia en Iaen, y obligarse a pagar aqui la renta, con que le diesse poder, y cessión en causa propria doña Iuana de Espinosa: y en execucion desto ella le dio el poder, y el le cedio aqui la renta de las casas para hazerle pago de vna vez, y escusar las execuciones, que ella podia hazer cada año, y cada tercio, y cobrar de las mismas casas: y aunq̃ deste contrato se hizieron diuersas escripturas, auiendose hecho en execucion del pacto, y condicion de la venta del juro, en que se paccionò, y preuino la paga en esta Ciudad; y la cessión q̃ auia de dar doña Iuana todo se reputa por vn contrato, y la adjudicació de las casas, y los poderes en causa propria fueron pactos del primero cōtrato de venta, vt tradit eleganter Baldus cons. 440. num. 6. vol. 5. ibi: *Item quando sunt duo contractus, & vnus venit in executionem alterius reputatur vnus contractus, quia secundus cōtractus per se, est sicut quoddā pactum, quod est præsens contractus, & sic quando duo contractus complicātur propter vnum vtrobique tantum vnus est.* Et ibi: *Item quādo sunt duo contractus, ita quod vnus incidit alteri, ita quod est executio eius, inspicitur contractus principalis, & non secundarius, vndè dicit dominus Dinus, quod si testator mandat hæredi, quod vendat mihi rem hæreditariam, quod transfertur in me dominium ex causa legati, non ex causa venditionis.* Y la razon es la de la *ley fundi partem, ff de contr. empt.* porque el pacto puesto en el contrato, y lo que en virtud del se haze per modum pacti, & accessionis censetur pars principalis, *Alciat. cons. 44. num. 3. lib. 8. tradit Mantic. de tac. & ambig. conuent. lib. 2. tit. 3. num. 7. & num. 8.* ait: *Quod quando actus, qui postea sequitur sic potest intelligi, vt pertineat ad præcedentem contractum, vel vt si nouus contractus magis præsumitur fieri pro executione prioris contractus.*

Y assi auiendo sido el contrato principal la venta del juro, y la adjudicacion de las casas, y los poderes en causa propria para la cobrança dellas, y del juro en execucion, y cumplimiento del pacto del contrato principal, todo se reputa por vn contrato, aunque del resulten diuersas obligaciones: y el poder que tuuo don Manuel de Torres comprehendio todo lo que fue anexo, y perteneciente al contrato principal de vēta, y consecutiuo a los pactos, y condiciones con que contratò: maximè auiendo sido en orden para assegurar la renta que vendia: *Quia mādatum extenditur ad ea quæ mandatum consecuntur, quia connexa, & coniuncta reputantur, vt non possint, vel debeant separari, Oldradus consil. 126. num. 1 & 2. Alexand. cons. 146. num. 18. lib. 5. Ferretus cons. 385. num. 4 & 5.*

Et ex hoc deducitur, quod mandatum de vendendo sic intelligatur, vt procurator de euictione caueri posset, *Fabianus de Mente, de empt & vend. 3. p. q. 16. ad fin. vers. postremo aduertendum,* vbi ait: *Hoc tendere ad perfectionem venditionis, vt emptor indemnis seruetur. l. is qui & ibi Ripa ad fin. ff. de pignorib. Alexand. cons. 118. col. fin. lib. 5. vbi tenet, quod quamuis procurator, vel administrator sine speciali mandato non posit obligare bona principalis, secus est in consequentiam, quia habens mandatum ad contrahendum, vel vendendum potest obligare bona principalis pro obseruatione contractus: latè tradit Mantic. d. lib. 7. nu. 31 & 32. vbi ait: Quod mandatum extenditur ad id, quod est ei proximum, seu vicinum & hoc potest etiam dici connexum, & coniunctū, quia non dicitur fines mandati excedere, qui facit illud, quod est vecinum, & coniunctum mandato, propter quod potest aliquid facere exra mandatum.*

Y en los terminos deste pleyto no se hizo nada extra mandatum, sino intra eius limites, pues conforme al poder pudo don Miguel obligar a Iuan de Escobar en la venta del juro, que vendiesse con las cōdiciones, y rigores, que concertase, vendio, y concertò de pagar la renta en esta ciudad, tomando por su quenta la cobrança; y assi pudo adjudicar de vna vez la paga en la renta de las casas, pues esto fue consequēte a la obligacion principal: y en execucion della, y auiēdose hecho *per viam annexionis, & accessionis,* todo se reputa por vno mismo, vt tradit *Romanus respons. 330. num. 14. & in specie Beroius cons. 130. vol. 2. nu. 62.* vbi ait: *Quod qui habet mandatum specialiter ad donandum bona aliqua simpliciter non dicitur habuisse mandatum speciale, & specificum ad constituendum se possidere nomine illius, cui donatio fieri debebat, & tamen potest se illius nomine constituere possidere, & isto modo rem donatam tradere illius que dominium in donatariū tranferre, quia ex quo dicitur habere mandatum*

datum ad donandum censetur etiam habere mandatum ad tradendum, & trasferendam possessionem, & dominium; & potest ponere pacta pœnalia, & bona omnia domini obligare alia quæ consueta apponi pro conseruatione contractus adicere. Y pues en este poder, de que tratamos, huuo clausulas tan amplias, y comprehensiuas de lo que se dispuso, y contratò, no ay sobre que poner duda en el poder.

Demas de que quando no se huuiera executado, ajustandose tanto al tenor del, y precedido la venta con aquellas cōdiciones. y calidades, sino que don Manuel de Torres omisso medio, huuiera dado cesiō para cobrar la renta de las casas; lo pudiera hazer, porque en sustancia el poder que tuuo, fue para què pudiesse obligar a Iuan de Escobar hasta en cantidad de 6ꝟ. ducados, y dar cesiones, para que se cobrassen de sus bienes, y obligarle en las ventas, y imposiciones, que huuiesse para este efeto; y asi pudo sin hazer ninguna venta, ni imposicion hazer otro qualquiera acto semejante, por donde viniesse a conseguir lo mismo, vt est textus expressus, & clarus *in l. fin. §. fin. ff. mandati*, cuius sunt verba: *Mandaui hæc verba Lucius Titius Gaio suo salutem, peto & mando tibi, vt fidem de pro Publio Meuio apud Sempronium, quæque à Publio soluta tibi non fuerint me represẽtaturũ hac epistola manu mea scripta, notũ tibi facio. quæro si non fideiusisset, sed mandaßet creditori, & aliàs egisset quam quod ei mandatum esset, an actione mandati teneretur respondi teneri?*

No puede auer mas ajustado texto para el caso presente, pues en la especie que propone el mandato fue especial, y la forma del limitada, y no la obseruò, ni executó el mādatario, pero vino a hazer lo mismo; y esto bastó para que no huuiesse excedido del mandato; *quia mandatũ ad certos actus extẽditur ad similes, & æquipolentes, Alex. cons. 40. nu. 10. lib. 5.* y asi en estos terminos, aunque don Manuel no huuiesse vendido, sino inmediatamente cedido la renta de la casa, lo pudo hazer pues todo esto le comprehendia en la intencion, y substancia del mādato; el qual solo tuuo limitacion en vna cosa, que fue en la cantidad; y pues en esta no se excedio, en lo demas no parece que puede auer dificultad.

Finalmente quando algun defeto de poder se pudiesse considerar, se suplio con la ratihabicion, y tacito consentimiento de Iuan de Escobar Espinola, porque despues de celebrado este contrato se vso de la cesion, cobrando de las rentas de las casas todo el tiempo que viuio, y despues hasta agora, que se à hecho esta contradicion en este pleyto por sus herederos; con lo qual no puede auer defeto de poder, pues

 este

este consentimiento, y ratificacion tan continuada lo suple; en caso q̃ lo huuiera, que no ay, *ex l.si pupilli,§.item quaeritur,ff. de neg. gest. & ex l.quo,§.Iulianus cum similib.ff.rem rat. haber.*

SECVNDA PARS.

Que aunque el juro aya salido incierto, no puede cessar la cobrança de la renta de la casa.

DE Lo referido se infiere, y prueua con llaneza, que el auer cedido, y adjudicado la renta de la casa, fue pagar, y satisfazer la obligacion, con que auian quedado don Manuel de Torres, y Iuan de Escobar de pagar la renta del juro en esta ciudad, y cobrarla por su quẽta, y riesgo; y tambien fue cumplir con su obligacion doña Iuana de Espinola, que fue auer de dar poder, y cesiō, para que ellos cobrassen del juro, pues este fue pacto expresso de la escritura de venta, que fue la primera, segun lo que de todas se colige, y de la relacion que hazen a ella las demas escripturas.

Y aunque todo fue vn contrato correspectiuo, y comprehẽdido en el mandato, y poder, por ser pactos, y seguridades para obseruancia del contrato de la venta; toda via deste contrato resultaron diuersos efectos y formas de obligacion, videlicet, la vna fue la venta del juro, y la otra el pacto de la cobrança, que tomaron por su quenta, y riesgo don Manuel y Iuan de Escobar, con obligacion de que se les pudiesse executar por los corridos; y deste pacto nació diferente accion a doña Iuana; pues aliàs por solo la accion ex vendito, que le competia por el cõtrato de venta, no pudiera vsar deste derecho, sino huuiera pacto especial, como le huuo. Y no es nueuo en derecho, que de vn mismo contrato, y negocio resulten diuersas formas, y obligaciones, que produzgã diferentes acciones, vt probatur *in l duo societatẽ, ff.pro socio.l. emptor in princ ff.de pact.l.si stipuler.§. vltim.de verb.oblig. & ita docuit Bald. in l.petens, nu.8.ff.de pact.eleganter, & in specie Mantic.de tacit. & amb. conuent.lib.2.tit.3 nu.9.* ibi: *Sed si circa idem negotium concurrant duo formae contrahendi fatendũm est duas oriri species contractus duas què obligationes, & duas agendi formas, veluti si iuxta contractum emptionis, vel societatis, adijciatur stipulatio ex vtroque contractu actio nascitur.* Et ibi: *Et quando inter contrahentes actum est, vt ex mutuo, & stipulatione nascatur actio, indistinctè oritur, quia duo intelliguntur esse contractus coniũctim celebrati, qui non sunt repugnantes.*

Y en

Y en los terminos deste pleyto fue lo mismo, porque los contrahē tes quisieron celebrar la venta del juro, y obligarse a la cobrança de la renta, cosa a que no estauan obligados por la naturaleza del contrato de venta; y este pacto se pudo hazer, porque fue hecho para seguridad de la renta vendida, cuya cobrança quedó a cargo, y por quenta de los vendedores, porque en su poder se quedauan los papeles, y priuilegios de su legitimacion, y fue parte de precio, pues de otra manera no le auia de dar la compradora el mismo precio, que si comprara renta en esta ciudad; y sino fuera con pacto, y pretexto, de que se la auia de dar en las casas en execucion de aquel pacto no valia el juro la mitad, porq̄ no venia a comprar nada, pues no se le entregauā papeles, y sin ellos no podia cobrar, y qualquiera cobrāça le auia de costar otro tāto por estar tan distante; y assi fue pacto justo, y valido, y compatible con el contrato de venta, y se pudo poner en el mismo contrato, sin que por este pacto passase a otra naturaleza đ cōtrato, vt in simili tradit *Narbona in l.15.gloss.2.lib.5.tit.18.Recop.num.24.vbi ait: Quod conuentio, vt socius de damno, & periculo teneatur non facit, vt contractus societatis trāseat in contractum mutui, quia informatur à primo contractu, ex l.1.§.quod si rem.ff.depositi:* y assi reluelve, que vale este pacto sine periculo vsuræ. Y para librarse los vendedores de la obligacion deste pacto adjudicaran la paga de la renta vendida en las casas para pagar de vna vez, tomando ellos en si el juro por contrato perpetuo, y irreuocable, y por auerse hecho este cōtrato in continenti, y en virtud de aquel pacto *non præsumitur, quod contrahens sine illo pacto foret eo modo, vel sub eo præcio contracturus, vt inquit gloss. in l. fundi partem, ff. de contrah. empt. Tiraq. de retract. linag. §.1.gloss.8.num.69.num.21. Surd cons.217.n.1.in fin.tom. 2. Mantic. de tacitis, lib.2.nu 20.tit.5.vbi ait: Quod quando duo contractus simul, & eodem contextu celebrantur, & eodem die, & loco mutua contemplatione facti intelliguntur.*

Y desto resulta, que por esta adjudicacion que se hizo, se inouò en la forma de la paga, y quedò reduzida solo a los terminos de la dacion in solutum, porque por ella quedó assignada la cobrança del juro en la renta de la casa; y assi la cobrança de la renta de la casa no tiene dependencia con la cobrança del juro, ni para cobrarla tiene necessidad doña Iuana, y sus herederos de valerse del contrato de venta, porque deste pacto nacio accion a doña Iuana irreuocable, y independiente de la que primero se les auia adquirido para cobrar la renta del juro, aunque aliàs en la venta no se huuiera preuenido, ni paccionado esta adjudicacion para su seguridad, y indemnidad, con cuyo pacto contractò, y no

de otra manera. Y assi quedò extinguida la accion que tenia doña Iuana contra los vendedores por la venta, para obligarles a que le pagassen la renta del juro, como sino la huuiessen vendido, porque le pagaron de vna vez para siempre con la renta de la casa, y per consequens ella quedó sujeta a los riesgos de la casa, como ellos a los del juro; ita probatur ex traditis in specie notabiliter per *Surd. cons.* 217. *n.* 21. ibi: *Ad hæc enim respondeo, quod & si contractus fuisset vno modo conclusus, potuit tamen partium consensu alterari, quia is potest dissoluere, qui potest ligare. l. si quam, ff. de rescind. vend. vbi dicitur, quod à contractu perfecto possunt partes re integra discedere, & in præsenti facto aduertendum est, quod per dationem in solutum adiectam, quæ tamen conuenta non fuerat in prima conuentione, & â cordio dicitur vltima transactio esse noua, & partes videntur non minus rescessisse à primo cordio, quam si illud nūquam fecissent, quāuis enim vbi partes bis faciūt vnum, & eundem contractum, vltimus non teneat, & ex primo agendum sit. l. qui bis idem, ff. de verb. oblig. cum similib. tamen quando contractus secundus plus continet quam primus fit distinctio, an id quod additum est concernat substātiam, vel qualitates, & naturam contractus. Primo casu dicitur nouus contractus, nisi partes aliter disponant, & ex nouo agitur, sublato primo: At secundo cassu non agitur ex vltimo contractu, sed ex primo verum pro eo quod est additum datur exceptio, ita probat textus in l. pacta conuenta. Et in proposito autē mutatio facta fuit super substantia contractus transactionis, quia sicuti primo conuentum fuerat, quod solueretur pecunia fuit demum quod intra annum* 1584. *liceret soluere pecuniam, eo vero elapso, domus, & pratum, cederent solutionis loco, si ergo primum danda erat pecunia, postea vero conuentum est de domo, & prato fatendum est hanc conuentionem, & mutationem concernere substantiam transactionis, & videtur probare d. gloss. in l. pacta conuenta circa medium dicens; quod tunc informat contractum, quando erat conuentum, quod agatur ad prætium, postea vero concluditur, quod agatur ad aliud, & dicitur pactum attingere substantiam contractus, quando concernit rem in contractu deductam; vt declarat Alciatus cons.* 110. *num.* 6. *&* 145. *num.* 5. *&* 7. Et ibi: *Similiter in dispositiuis instrumenti, multa ponuntur verba, quæ arguunt partes, non nisi acordio facto, sed nouum facere quo cassu, siue id quod additur substantiam concernat, siue accidentia semper inspecta partium voluntate agendum est ex nouo, non ex antiquo, quod si dicamus partes à primo acordio rescessisse iam non erit curandum, quod tunc nihil dictum fuerit de datione in solutum, ne deduci poterit argumentum ab eo quod tunc foret tractatum, vel conclusum, sed cum datio in solutum fuerit addita credendum est, non aliter dominum Iacobum, Simonem*

fuisse

fuisse contractum quasi primus contractus nunquam fuißet factus, &c.

Y assi supuesto, q̃ por este pacto, y adjudicacion se altero la forma de la paga, consignãdola en la casa, della se ha de hazer la cobrança en virtud desta adjudicacion, sin respecto a la renta del juro, como sino lo huuiera auido jamas, pues aliter doña Iuana no contratara, ni diera su dinero, ni siruiera de nada la dacion in solutum, si huuiera de obrar solo quando el juro se cobrasse, en particular, quedando (como quedarõ) por esta daccion in solutum Don Manuel de Torres, y Iuan de Escobar libres de su obligacion, que tenian de cobrar la renta del juro, y pagarla en esta Ciudad, y fue lo mismo que si verdaderamente la cobrassen, y pagassen, quia quãdo aliquid datur in solutum pro aliquo debito per inde est, ac si res ipsa debita solueretur, vt concludit *Aretin. in l. singularia. colum. antepenult. circa fin. ff. si certum petat. vbi Iaß. num 37. & Cagnolus num. 168. & ideo sicut soluendo id quod debetur tollitur obligatio, ita & quando aliud soluitur loco eius, quod debetur consentiente creditore. l. 1. §. an potest. ff. de constit pecun. l. item liberatur, §. qui paratus, ff. quib. mod. pig. vel hypot. soluit tradit domin. D. Ioan. del Castillo, lib. 4. cap. 59. n. 45.*

Et inde est, que por esta dacion in solutum se mudo la substancia, y forma de la paga de la renta del juro, y doña Iuana de Espinosa adquirió el dominio de la renta de la casa absolutamente; y este contrato quedó perpetuo, y irreuocable, sin dependencia del futuro contingente del juro, *datio enim in solutum est ad instar venditionis, per quã transfertur dominium, & reputatur nouus contractus, qui extingit omnino actionem antiquam. l. si prædium, C. de euictionib. Pedro Surdo decis. 45. & 266. num. 5. & melius in cons. 145. ex num. 24. volum. 5. Alexand. Trentacinq. variar. lib. 3. tit. de solut. resolut. 28. num. 4. fol. 143. qui antea dixerat num. 1. quod datio in solutum tenet incomutabiliter, & non est locus pœnitenti, latè & ex pluribus tenet D. Ioannes del Cast. dict. lib. 4. cap. 59. n. 49. cum sequentibus*; dõde largamente funda, quod etiã si res in solutũ data euincitur, primeua actio non reuiuicit; y que assi se determinò en esta Real Audiencia, vt affirmat num. 44.

Cæterum esto procede en terminos de dacion in solutum simpliciter facta; pero aqui no se hizo desta manera, sino con pacto expresso, de que el riesgo de la cobrança del juro auia de correr por quenta de Don Manuel, y de Iuan de Escobar, y fue parte de precio, como està dicho. Con lo qual estamos fuera de duda, demas de que nunca podia correr por quenta de Doña Iuana, ni de sus herederos, pues confor me a la ley si nomen, C. de hæred. vel act. vendit. no tuuo obligacion de

 hazer

hazer segura la cobrança, *debitorem non locupletem*, dize el texto, y menos el caso fortuyto.

Y si esta dacion in solutum se juzga por permutacion de vna renta con otra, tambien se le transfirio el dominio a doña Iuana de la renta de las casas, y a los otros del juro, *quia in permutatione transfertur dominiũ rei permutatæ, textus est in l. naturalis, §. 1. in fin. ff. de præscript. verb. tradit Mantic. de tacit. & ambig lib. 24. tit. 9. num. 6. & lib. 25. tit. 1. nu. 14. vbi ait: Quod effectus permutationis est notatu dignissimus, vt res datæ naturam, & qualitates earum rerum suscipiant, quæ sunt permutatæ*: y assi si el juro era de Doña Iuana, por la venta, lo dexó de ser por esta adjudicacion de la renta de las casas, la qual se hizo suya, como lo era el juro, y por la cession se le transfirio el dominio, *quia sicuti in rebus corporalibus transfertur dominium per traditionem, sic in incorporalibus transfertur per cessionem. l. postquam. l. grege. §. 1. l. emptor, C. de hæred. vel act. vend. l. nomen. C quæ res pignori obligari poss tradit Gratian. discept. 110. num. 2. & discept. 356. tom. 2. num. 34. vbi ait: Quod per cessionem agit cessionarius ex propria persona, & ex dominio proprio.*

Y de esto resulta indubitablemente, que auiendo faltado la cobrãça del juro por auerlo tomado su Magestad, que es caso fortuito, vt sunt textos claros la *ley Lucius, ff. de euict. l. 37. tit. 5. part. 5. tradit latè Dom, D. Ioan. del Castillo, lib. 4. cap. 42. num. 108. cum sequentibus.* Corre por quenta, y riesgo de Don Manuel, y Iuan de Escobar, a quien pertenece el dominio del juro, porque aunque lo vendieron a Doña Iuana, se quedaron con el, y tomaron por su quenta y riesgo la cobrança, y nũca el dominio se transfirio en ella; y aunque despues por la dacion in solutum de las casas ella les dio poder, y cession para que cobrassen de el mesmo juro, fue para satisfazer, y cumplir con el pacto de la venta: y sin embargo esta cession fue con pacto expresso, de que no auia de quedar obligada a ningun saneamiento; y assi el riesgo, y caso fortuyto corre por quenta dellos, por razon del dominio, que les pertenecia, assi por no auer entregado el juro, como porque quando se suponga trãferido el dominio en Doña Iuana, por la cession que les dio lo bolvierõ a adquirir, pues por la cession transfertur dominium in incorporalibus, vt diximus, & periculum spectat ad eos ratione dominij, quia res domino perit. *l. incendium, C. si certum petatur, l. quæ fortuitis, C. de pignorat. act. cum alijs adduct. á D. Pichard. in §. cum autem, de emptione, & vendit. num. 2.*

Y de la misma manera corre el riesgo por ellos por el pacto de la venta

venta, y de la cesion, que fue licito por ser parte de precio (como esta dicho) y porque ratione pacti se puede correr el riesgo de los casos fortuytos, etiam si in contractu perfecto celebrato hoc pactum adijciatur, vt tradit latè *Narbona in l.15.tit.18.lib.5.gloss.2.num.34. & 41. nou. Recop.*

Y vltimamente auiendose celebrado, y consumado esta dacion in solutum, se le adquirio a Doña Iuana derecho irreuocable con solo auer cedido el mismo juro, que ellos le vendieron, y assi aunque falte no se le puede quitar el derecho adquirido por la causa que sobreuiene. *l. si post mortem,* §.1. *l. non potuit,* §. *sed si post mort. ff. de bonor. possess. contr. tabul.* Ex quibus resulta fundada la justicia de Doña Mariana, para que se determine como pretende. Salvo in omnibus, &c.

Lic. D. Lorenço del Castillo y Gallegos.